

PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

NUMMER 3

OKTOBER 2000



Nu ökar vi farten !

I detta nummer: Parabol-TV, Nyckelbyte, Tvättstugerenoveringar, Driftoptimering, Bredbandsinfo, m.m.



PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM
BOR I BRF PORKALA

Ansvarig utgivare:

Eva Sandevik
ordförande i brf. Porkala

Adress:

Sibeliushöjden 36
164 72 KISTA

Redaktör:

V. A. Kant

Formgivning:

Styrelsen

Bidrag i detta nummer:

Eva Sandevik
Mats Allaskog
Barbro Alvolin
Sejdy Söderlind
Benny Grandelius
Ulla Sjöberg
Susanne Brink
Annette Åkesson
Gun-Britt Bjurborn-Olsson

Hemsida:

www.porkala.org

E-post:

porkala@telia.com



Manusstopp
för nästa ordinarie nummer
söndagen den 3:e december 2000
Nästa nummer (nr 4)
utkommer i december 2000

Tryckning: APEC-Tryck & Förlag
08-761 81 18
Repro: Stockholms Grafiska AB

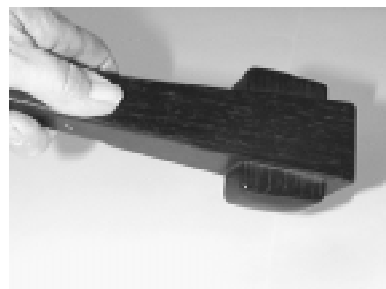
I DETTA NUMMER:

Ordföranden har ordet -----	3
Rapport från föreningskontoret -----	4
Vilken logotyp tycker DU bäst om ?-----	4
In English, please -----	5
ISS tar över städningen i höghusen -----	5
Vem skall underhålla vad i din lägenhet ?-----	6 - 9
Felrapportering - statistik -----	10
Ombyggnad av uteplats - epilog-----	11
Information från Gillesvik-----	11
Information från förvaltaren -----	12 - 13
Nyckelbyte - 2000 -----	13
Bredbandsnät -----	14
Grannsamverkan -----	15
Nattvandring i Akalla -----	15
Studieverksamheten - hösten 2000 -----	16
Årets sommararbete -----	16
Tömning av grovsoprummen -----	17
Träfflokalen - Bokning -----	17
Bidrag från boende -----	18 - 19
Bastunytt -----	19
”Vi undersöker” - Fastighetsdriften -----	20 - 21
Tvättstugerenoveringarna - 2000 -----	22
Parabol-TV anläggning ?-----	23
Kabel-TV -----	23
Viktiga telefon nr -----	24

Redaktören:

V.A. Kant har ej kunnat nås för ett bidrag till denna kolumn.

Ordföranden har ordet



Ännu en sommar har passerat och i skrivande stund njuter jag av en skön start på hösten. Visserligen är det kyligt på mornarna, men dagarna har bjudit på nästan sommarväder!

Som ni alla boende har märkt är det full fart i våra hus när det gäller det stora arbetet med att ordna värme, ventilation och vatten. Flera av er har fått besök för åtgärder och jag hoppas det mesta har förflutit utan bekymmer. När man startar upp ett så här stort arbete kommer det nästan alltid saker i vägen! Det kan gälla upptäckten av ett rör som var felkopplat, en anslutning som måste bytas och andra detaljer. Då kan det plötsligt bli helt stopp i arbetsgången för att fixa till detta.

Vad det gäller efterverkningarna av branden i Porkalafaret sammanställer vi nu det underlag vi har gällande platser – samtliga som har betalat utan att kunna nyttja plats kommer självklart att få ersättning! Vill dock redan nu meddela att den ersättningen EJ kommer att dras från kommande avier utan den kommer att betalas direkt till kontraktsinnehavaren. Anledningen till detta är att pengarna kommer från/till helt olika konton.

Vi kommer att agera hårdare mot otillåten andrahandsuthyrning i framtiden. Redan nu har vi tillskrivit ett antal boende och följden har blivit snabbt inkomna försäljningar. Vi kommer ej att dra oss för att kontakta Hyresnämnden för att få utslag. Det är nämligen alltid så att en person som bor i andrahand inte är lika medveten om sin förenings bästa som någon som verkligen köpt sin lägenhet för varaktigt boende.

Med anledning av en artikel i Vår Bostad vill vi endast bemöta detta med att en boende som flyttar från mindre till större lägenhet inom vår förening självklart skall kunna visa att nuvarande inkomst täcker kostnaden för det nya boendet. Det är för att skydda allas egendom som denna kontroll finns – vi varken kan eller vill stå ansvariga för att övriga boende får stå för kostnader p g a att en person inte själv klarar sina ekonomiska åtaganden.

Personligen har jag fått utstå mycket spott och spe i flera ärenden – både från mäklare, boende och Vår Bostad. Men om jag VET att det vi gör är rätt och hela tiden har vår förenings bästa för ögonen samt därutöver tänker på att Porkala är en ekonomisk föreningen – då klarar jag även den biten.

En alldeles egen logotype för vår förening hittar ni på annan plats i tidningen (s.4) – tag chansen att tycka till! Vi i styrelsen är inte eniga – någon gillar förslag ett, någon annan nr 2. När förslag utlystes bland de boende för över ett år sedan kom inte ett enda in – därför har vi vänt oss till proffs för att få fram förslag.

Bästa hösthälsningar från

Eva

Rapport från föreningskontoret



Felanmälan:

Kom ihåg att felanmälan ska göras till oss på kontoret och ej till fastighetsskötare eller markpersonal. Detta för att felanmälan skall registreras korrekt och koordineras med övriga felanmälningar.

Felparkerade bilar:

Många har klagat på bilar som står felparkerade i området, detta gäller särskilt längs Sibeliusgången. Besöksparkering finns på Kasködeckert och dessa platser skall utnyttjas.

Upphittade nycklar:

På kontoret har vi flera upphittade nyckelknipor som kan återfås mot beskrivning.

Annette och Gun-Britt

Vilken logotyp tycker DU bäst om ?

Styrelsen vill gärna stärka föreningens identitet genom att ta fram en logotyp som är unik för just vår förening. Logotypen används främst i sidhuvud tillsammans med föreningsadress m m. Nedan två bidrag har tagits fram av anlitad grafiker (logotyperna skall bli associerade till vattentrappan), vilken föredrar DU ?

Lämna ditt svar till föreningskontoret eller via e-mail (porkala@telia.com) **senast 2000-11-24**, gärna med en kort motivering. **Bland inlämnade svar utlottas 10 Trisslotter!**



logotyp 1



logotyp 2

Styrelsen

In English, please!

This written October 1st – after a wonderful walk in almost summerlike weather to my favourite spot – Akalla By.

We often get the question “what do you *really* do in the office and at your meetings”, and also “why does it take such a long time to decide in one or the other question”? To answer that, I have to inform that we need to have full information as a background for voting! We can not take the first offer/bid and say yes – we have to compare different solutions and ALWAYS keep in mind that we are chosen to handle our members money in the best possible way. Naturally, it would be easier not to look into different aspects – just signing any old contract and pay and forget about it. But the thing is that as from a few years ago – we do not work that way!

After the fire in Porkalafaret we have had a lot of extra work to do – not least repairing everything that was damaged. In this matter the insurance company has been involved, the board had no possibility of trying to make the work proceed faster. Right now we will begin sorting out who of you are entitled to a specific sum of money in return for not having been able to use your usual parking-place. Please be patient – we do this as best we can, but you must also know that each of us have a normal working load outside having been voted into the board.

Once again (cannot be told too many times) - when you buy an apartment in Porkala, one of the main rules is that you also plan to live here. In other words, if the board finds out that you are actually living somewhere else, we will write to you asking for an explanation. We will continue to check for unauthorized rental agreements of apartments.

Important !

That YOU participate regarding which TV-channels (and most likely the broadband network) we will use in the future ! If you don't make your voice heard - and also are **present at the extra board-meeting in December** - you might find that something you don't really like is taking place, So, please, take the chance to participate !

You can get more information at:

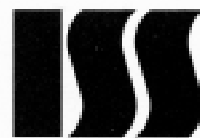
Föreningskontoret Sibeliusingången 36, e-plan

Open every weekday 08.00 – 10.00, Mondays also between 19.00 – 20.00 .

Phone 750 66 30, fax 751 57 71

Styrelsen – Eva

ISS tar över städning i höghusen



Från den **2 oktober** har ISS Fastighetservice tagit över städningen av Brf Porkalans höghus. Information om frekvens samt kontaktpersoner finns uppsatt i portarna. Utöver lägre kostnader har ett mer utförligt kontrakt (baserat på AFF) som reglerar städningen tagits fram för att bättre styra upp arbetet.

Kontaktpersoner:	Tuulikki Jansson	070-269 04 82
	Eunice Markkula	070-521 51 83
	Harri Ojala	070-588 81 52

Eva

Vem skall underhålla vad i din lägenhet ?



För innehavare till en bostadsrättslägenhet i Brf Porkala gäller att, med några få undantag, det inre underhållet svarar innehavare för medan föreningen gemensamt svarar för övrigt underhåll. Uteplatser (snickerier, staket, plattsättning o dyl) svarar bostadsrättsföreningen för, d v s de omfattas EJ av det inre underhållet (se 12.1, s.8).

För att förtydliga vad som omfattas av det inre underhållet ges nedan en detaljerad förteckning. Noteras skall dock att vid skada kan annan ansvarsfördelning komma att gälla. Förteckningen gör ej anspråk på att vara komplett.

Att stort ansvar vilar på bostadsrättshavaren (BRH) framgår av att av förteckningens 61 punkter svarar bostadsrättsföreningen (BRF) endast för 17 st.

För utrustning, installationer m m som tillförts bostaden av lägenhetsinnehavaren själv efter ursprungliga upplåtelsen åligger underhållsansvaret bostadsrättsinnehavaren. (Ex. Bytes en originalblandare, som föreningen står för underhållet till, ut mot en annan får lägenhetsinnehavaren därefter stå för underhållet av densamma.)

Lägenheten skall hållas i ”gott skick” enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar, dock kan inte en exakt definition göras utan en bedömning utgående från en allmän värdering med hänsyn till husets ålder m m får göras. **Det åvilar alltså bostadsrättsinnehavare att både vidta de reparationer som behövs och dels svara för kostnaderna för desamma.**

Reparationer efter brand eller vattenskada svarar bostadsrättsinnehavaren för endast **om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse** av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom. Observera att lösöre betalas av bostadsrättsinnehavaren och dennes hemförsäkring.

I det inre underhållet ingår att hålla ytskikt i gott skick. Detta inkluderar golv, väggar och tak inklusive eventuella fuktskydd. Något som är särskilt viktigt att beakta i badrum.

Om beslut tas vid en föreningsstämma kan föreningen utföra underhållsåtgärder som normalt åligger bostadsrättsinnehavaren.

Huvudområde	Ansvarig	Anm.
1. Balkong		
1.1 Målning av balkonggolv samt insida på balkongfront	BRH	
1.2 Vädringsställning och beslag	BRF	
1.3 Odlingslåda	BRH	För terrasslägenhet svarar BRH för jord och växter medan BRF svarar för ev. låda.
1.4 Målning av utsida till tak, sida och skärm hos balkong	BRF	
1.5 Glas på inglasad balkong/altan	BRH	För inglasning gäller att typgodkänd konstruktion krävs och att godkänd entreprenör anlitas för uppsättningen. BRF har byggnadslov.
2. Ytterdörr		
2.1 Dörrblad, karm och foder	BRH	
2.2 Ytbehandling, utsida	BRF	
2.3 Ytbehandling, insida	BRH	
2.4 Låscylinder, låskista och beslag	BRH	
2.5 Handtag och beslag	BRH	
2.6 Ringklocka	BRH	
2.7 Brevinkast och namnskylt	BRH	Namnskylten ändras/underhålls av BRF
2.8 Tröskel och tätningslist	BRH	
3. Golv		
3.1 Ytbehandling och ytbeläggning	BRH	Exempel på ytbeläggning i våtrum: tråd- eller kemsvetsad golv- eller väggmatta, keramiska plattor inklusive bakomliggande tätskikt. Vid vattenskada i våtrum gäller särskilda regler.
4. Vägg i lägenhet		
4.1 Innerväggar inkl. ytbeläggning	BRH	Vid våtrum inkluderas bakomliggande tätskikt. Vid vattenskada i våtrum gäller särskilda regler.
4.2 Inre ytskikt av yttervägg	BRH	Ex. Lägenhetsskiljande vägg och vägg mot det fria
5. Innertak i lägenhet		
5.1 Ytbeläggning och ytbehandling	BRH	
6. Fönster och fönsterdörr		
6.1 Invändig målning av fönsterdörr, tröskel, karm och båge samt mellan bågar	BRH	Anm. Är i stor utsträckning plastklädda.
6.2 Fönsterdörr och fönsterglas	BRH	
6.3 Yttre målning	BRF	
6.4 Karm, båge och tröskel	BRF	
6.5 Spanjolett med handtag, beslag	BRH	
6.6 Fönsterbänk	BRH	
6.7 Tätningslist	BRH	
6.8 Persienn och markis	BRH	
7. VVS- artiklar		
7.1 Tvättställ och bidé	BRH	Gäller porslinet
7.2 Blandare, kall och varmvattenarmaturer, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventil och packningar	BRF	

Huvudområde	Ansvarig	Anm.
7.3	WC - stol	BRH Gäller porslin och sits
7.4	WC - stol (övrigt)	BRF Anordningar för vattentillförsel
7.5	Badkar och duschkabin	BRH
7.6	Tvättmaskin och torktumlare	BRH Viktigt att korrekt installation gjorts/görs.
7.7	Torkskåp med inredning	BRH
7.8	Tvättbänk och tvättlåda	BRH
7.9	Ventilationsdon	BRH Från- och tilluftsventiler. BRH svarar för rengörning.
7.10	Uteluftsdon, springventil	BRF
7.11	Vädringsfilter, m m	BRH
7.12	Vattenradiator med ventil och termostat	BRF BRH svarar för underhåll av ytskiktet
7.13	Kall. och varmvattenledning inkl. armaturer	BRF BRH svarar för underhåll av ytskiktet
7.14	Avloppsledning med golvbrunn och sil, inkl. avloppsrensning	BRF BRH svarar för underhåll av ytskiktet
7.15	Klämring	BRH Fixerar golvmattan mot golvbrunnen
7.16	Rensning av vattenlås och golvbrunn	BRF BRH svarar för normal rengörning
8.	Köksutrustning	
8.1	Diskmaskin	BRH Förstärkt fuktskydd krävs numera !
8.2	Diskbänksbeslag av plåt	BRH
8.3	Kyl- och frysskåp	BRH
8.4	Spis och mikrovågsugn	BRH
8.5	Köksfläkt och spiskåpa	BRH BRF ansvarar om fläkten ingår i husets ventilationssystem. Byte av filter och rengörning åligger dock BRH.
9.	Förråd m m	
9.1	Lägenhetsförråd (i lgh eller i eget, ej delat förråd)	BRH Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, inredning m m
9.2	Gemensamt sopotrymme	BRF
9.3	Nätväggar i förråd och garage	BRF
10.	Elartiklar	
10.1	Elcentral och elledning i lägenhet	BRF
10.2	Belysningsarmatur, eluttag och strömbrytare	BRF BRH byter lampor och lysrör
10.3	Byte av säkring	BRH I lägenhet och tillhörande utrymmen
10.4	Uttag för motorvärmare	BRF
11.	Övrigt	
11.1	Inredningsnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister	BRH
11.2	Kryddställ	BRH
11.3	Badrumsskåp	BRH
11.4	Klädhylla	BRH
11.5	Kåpor till belysningsarmaturer	BRH
11.6	Gardinstång	BRH
11.7	Torkställning	BRH
12.	Uteplats	
12.1	Grönytor som ingår i upplåtelsen	BRH

Nedan ges utdrag ur tillämpliga delar från bostadsrättslagen och föreningens stadgar vad gäller inre underhållet.

Utdrag ur Bostadsrättslagen (SFS 1991:614) 7 kapitel, § 12:

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick

12 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra eller tredje stycket. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttä.

Andra stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Utdrag från Brf Porkaläs stadgar (Reg. datum: 1999-10-25):

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 23

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att huset är väl underhållet och hålls i förstklassigt skick. Till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak,
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- glas i fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttä.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 24

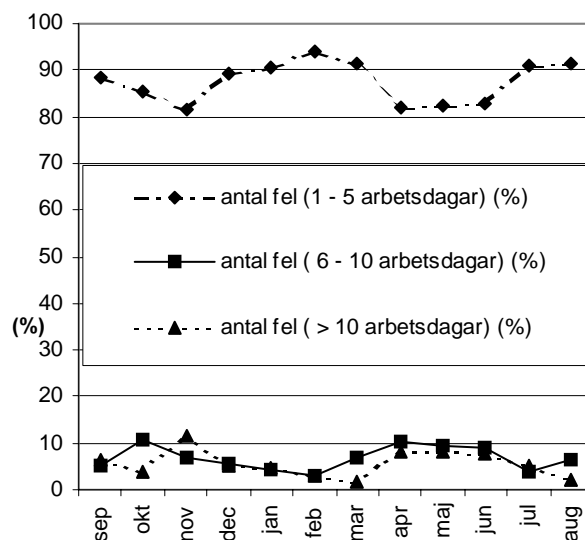
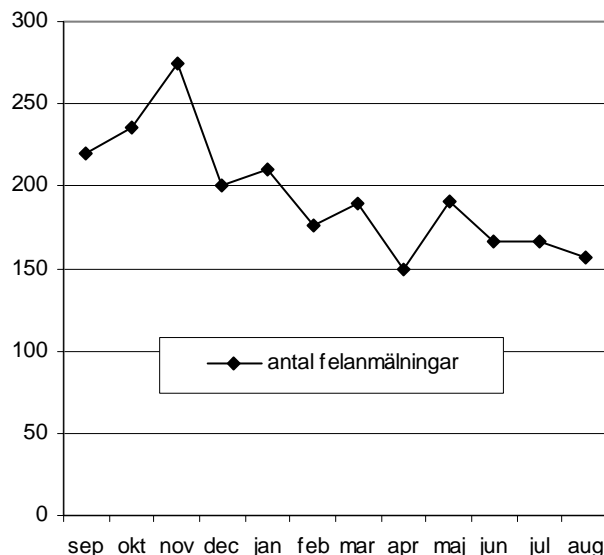
Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Anm. Innehållet i denna artikel utgår från ”Vem skall underhålla bostadsrättslägenhet i HSB?”, HSBs Riksförbund, Beställn.nr 12.251-4, 1998-10.

Felrapportering - statistik

I samband med att en felanmälan görs matas denna in i felrapporteringssystemet. Efter åtgärdat fel görs en återrapportering varvid bl a uppgifter om åtgärd, tidsåtgång och kostnad matas in. Vid driftsmötena som normalt hålles en gång per månad med förvaltaren gås diverse statistik igenom.

Nedan presenteras en del uppgifter som har tagits fram för perioden **1999-09-01 - 2000-08-31**.

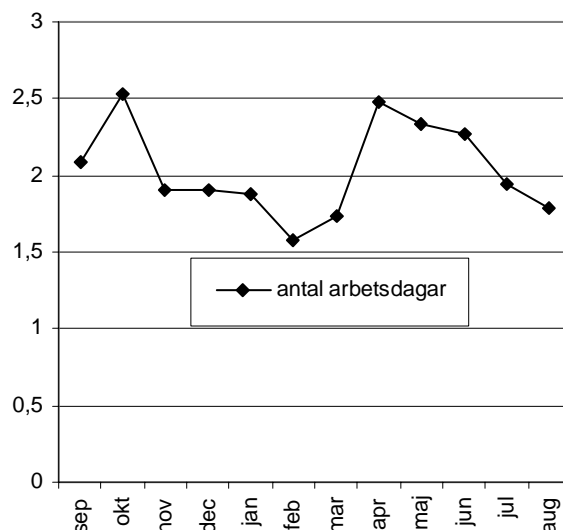


Presenterat material gäller för fel tilldelade ISS Fastighetsservice.

Vänstra diagrammet visar totala antalet felanmälningar per månad. Under november 1999 hade vi en "topp" med 274 felanmälningar. Därefter har antalet anmälningar sjunkit kraftigt.

Högra diagrammet visar andelen (%) av felen som åtgärdas inom 1-5 arbetsdagar, 6-10 arbetsdagar eller mer än 10 arbetsdagar. **Under april-juni var åtgärdstiden kraftigt förlängd beroende på bemanningsproblem från ISS. Vi har noga framfört till ISS att vi önskar att de bättre ser till att konstant bemanning finns.** Då ISS köpt upp Arsenalen och blivit mycket större på fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel borde detta kunna utnyttjas i sammanhanget.

Till höger visas genomsnittliga åtgärdstiden (i arbetsdagar). Fel som tagit längre tid att åtgärda än 10 arbetsdagar är ej medtagna i detta diagram. **Även här syns tydligt försämringen under perioden april-juni, särskilt med tanke på det kraftigt minskade antalet felanmälningar under studerad period.**



Från och med nästa nummer av Porkalen kommer en liknande uppföljning att ske för anlidade underentreprenörer, detta bl a för att kunna sålla ut de som ej håller måttet. Framöver kommer även kostnadsutvecklingen (tid/fel) att presenteras. Detta då denna likväl ovan kvalitetsmått är av vikt att följa.

Styrelsens strävan är att med hjälp av kvantitativa kvalitetsmått successivt höja kvaliteten på fastighetsskötseln med god kontroll på kostnaderna.

Mats

Ombyggnad av uteplats - epilog

Ett långdraget ärende gällande olovligt genomförd ombyggnad av en av föreningens uteplatser har nu äntligen blivit slutbehandlat. Ett avtal mellan den boende och föreningen har tagits fram och överlämnats att godkännas eller förkastas i sin helhet, av i detta fall lägenhetens båda ägare.

Då ärendet är av mycket viktig principiell natur och kommer att vara vägledande för eventuella framtida ärenden av liknande art återges de grundläggande principerna i avtalet:



Ombyggnationen utföres av föreningen anlitad entreprenör och bekostas i sin helhet av den boende. Underhåll sköts av föreningen på samma sätt som för övrigt fastighetsunderhåll. Om en större förändring görs av föreningens uteplatser omfattas även aktuell uteplats av densamma men om så ej skett då nuvarande bostadsinnehavare fränflyttar skall denne svara för kostnaderna att återställa uteplatsen.

Styrelsen

Information från Gillesvik

Gillesvik har hand om föreningens hyresadministration och redovisning. Det är alltså oss Du kontaktar om frågor angående Din avgift eller hyra.

Avgifts- och hyresavier

De **förtryckta avierna**, som skickas ut kvartalsvis, skall i första hand användas vid inbetalning av avgift/hyra. Inbetalning sker till ett OCR konto och avläsning sker helt maskinellt. Om Du gör Dina inbetalningar via **internet** ber vi Dig använda detta konto och ange det OCR-nummer som finns längst ner till vänster på avierna. Vänligen notera att varje månad har ett eget nummer på avin. Detta konto har **post-gironummer 490 40 01-7**.

Om Du skriver **egen avi** skall Du använda **postgirokonto 124 69 99-5**. För detta konto sker avläsning manuellt. Vi ber Dig därför att Du tydligt anger avinummer, lägenhetsnummer samt vem som gjort inbetalningen på avin eftersom det annars kan vara mycket svårt att veta vem som gjort inbetalningen.

Vi ber Dig även att betala avgiften/hyran i tid, senast sista vardagen före förfallodagen, för att undvika påminnelsekostnader.

Autogiro

Autogiro är ett smidigt betalningssätt och avgiften/hyran dras direkt från Ditt konto i rätt tid.

Om Du flyttar från Porkala skall Du komma ihåg att kontakta Din bank för att säga upp den automatiska autogirodragningen.

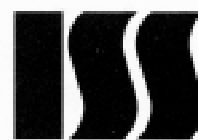
Kontakter

Du når oss lättast mellan kl 08.00-12.00 på telefon 08-564 354 10. Du kan även kontakta oss med e-post info@gillesvik.se.

Med vänliga hälsningar

Gillesviks Förvaltnings AB

Information från förvaltaren



Trädgård.

Nu var det dags igen och skriva några rader ifrån marksidan.

- 1 Vi har planterat nya buskage som ej kräver så mycket skötsel och planterat Svart Aronia som är ätbar. Dessa kan man safta in och är mycket gott. De finns på Porkalagatan, Kaskögatan och Sveaborgsgatan. Denna omplantering har vi föreslagit och gjort för att området skall bli barnvänligare, alltså inga gifter.
- 2 Vi har tagit ner Salix, träd vars rötter har en tendens att breda ut sig och förstöra asfalt. Dessa kommer att ersättas med blodlönnar
- 3 Lönnar har vi tagit ner på Sibeliushöjden. De har stått alldeles för nära huskropparna med resultat att både grund och fasad utsätts för skador. Ytterligare lönnar kommer att tas ner vid Sibeliushöjden 50. Vi kommer att återplantera 10 st Blodlönnar på där de ej kan skada hus eller vägar och där de kan växa fritt.
- 4 Arbete med att komplettera kantsten pågår f.n. på området.
- 5 Beskrning av träden på området kommer att utföras nov.- dec.



Nya projekt.

Byte av sand i sandlådor har beställts av föreningen. Även påfyllning av gungsand skall utföras.

Ros: till alla trevliga människor som bor i området och som uppmuntrar oss i det dagliga arbetet. till fastighetsskötarna som villigt reparerar och byter lampor och som lyser upp vår vardag.

Ris: till hundägare som upplever att gräsmattan på gården Sibeliushöjden 32 –38 och vid Kaskögaraget är rastplats för hundar. Vi föreslår att ni tar med er påsar så att personalen inte behöver kliva eller få på sig hundträck. till en del av Er som röker. Vi vore tacksamma om ni som röker ville använda de uppsatta askkopporna i större utsträckning och inte kasta fimpar på marken. Askkopporna töms minst en gång i veckan.

Fastighet

Det har varit många vattenskador i Föreningen under 2000. Några av dessa p.g.a. läckande diskmaskiner och kylskåp. **Det är viktigt att Ni som har t.ex. diskmaskiner kontrollerar att kopplingarna till avlopp och vattentillförsel inte läcker.** Många av de som har diskmaskiner har inte plastbrickan under maskinen som finns att köpa hos återförsäljarna. Denna bricka hjälper Er att se om maskinen skulle läcka. Läcker maskinen kommer vattnet på brickan och ut på golvet, inte bakom maskinen och ner i betongen vilket gör att det blir vattenskada. Vid denna typ av vattenskador går föreningens försäkringsbolag in i första hand sedan får den boendes försäkringsbolag gå in och betala självrisk för föreningens fastighetsförsäkring.

Skulle bostadsrättsinnehavaren inte ha tilläggförsäkring för bostadsrätt får den boende själv betala denna självrisk. Detta gäller även vid andra vattenskador som boende vållar. Kom även ihåg att kontrollera era vitvaror. Diskmaskin, tvättmaskin, kyl och frys. Kontrollera även vilken typ av

försäkring ni har och att tillägg för bostadsrätt finns med.

När kranarna läcker.

Ring föreningskontoret och gör en felanmälan. Tänk på att tala om vilken typ av kran ni har t.ex. den gamla modellen med 2 rattar, en för varm- och en för kallvatten eller om ni har en engreppsblandare. Idag finns det en stor mängd olika engreppsblandare, t.ex. F.M.M., Mora, Vårgårda m.m. **Vi vore tack-samma om ni talade om vilken sort ni har.** Det hjälper oss att få fram rätt delar på kortare tid. Skall ni byta kranar får ni gärna kontakta oss så det blir rätt köp.

En liten hjälp på vägen:

I kök om ni inte bytt diskbänk skall ni köpa en kran med måttet c/c60, till badkaret c/c160 och till handfat är det bara ett centrumhål rak.

Skulle ni vara osäker kontakta föreningskontoret för vidare kontakt till oss.

Med vänliga hälsningar
ISS Fastighetsservice

Personalen på trädgård och fastighet

Benny, Annika, Pär, Ingemar, Björn och P-O

Nyckelbyte - 2000

Styrelsen har dragit upp riktlinjerna för och tagit fram material för ett komplett nyckelbyte av föreningens samtliga lås (ej lägenhetsdörrarna). **Denna insats är en i mängden vi gör för att höja säkerheten och tryggheten för de boende i föreningen, mer info kommer att ges framöver.**



Några huvudpunkter:

- 1 Samtliga nycklar kommer att vara skyddade varvid olovlig kopiering förhindras.
- 2 Varje enskild nyckel (inkl. kopior av en och samma nyckel) kommer att ha ett individuellt nummer och dataregistreras.
- 3 Samtliga nycklar kommer att utlämnas mot skriftlig kvittens och uppvisande av leg.
- 4 Innan överlåtelse av lägenheter registreras krävs, att säljaren och köparen besöker föreningskontoret och att nycklarna överförs till köparen varvid ny kvittens tas ut.
- 5 Vid förlust av nycklar kommer på samma sätt som idag, en avgift att tas ut vilken dock kan komma att variera beroende på typ av nyckelkategori.

Styrelsen

Bredbandsnät

När får Brf Porkala bredbandsuppkoppling ?

Detta är en fråga som ofta ställs av de boende i föreningen. Vi får ta emot ett stort antal e-mail rörande detta. Vad som gäller är (se tidigare lämnad information för detaljer):

Efter att ett adekvat beslutsunderlag tagits fram (med mer än ett alternativ) kommer info att delas ut till samtliga boende och

därefter skall beslut tas på en extra stämma. Styrelsens uppgift är alltså endast att tillse att ovan beslutsunderlag tas fram medan

beslutet tas av de boende vid en extra stämma. Dock anser vi att **höga krav måste kunna ställas på beslutsunderlaget.** Detta då investeringen är stor och kommer att påverka föreningens boende en längre tid. Inverkan på driftstekniska installationer m.m. måste även beaktas. Det är alltså inte acceptabelt att gå till beslut med bristfälligt underlag !



Varför tar det så lång tid ?

Arbete med alternativ utöver Akalla NätOrt pågår varvid gäller:

a) Akalla NätOrt

Efter det att föreningen lämnat över dokumentation över de olika fastigheterna för att få svar på vad det kostar **för just oss** att dra kablarna har utöver en del administrativt arbetet inte mycket info nått styrelsen. Förslag ligger på att begära in offerter på att ta fram en affärsplan för Akalla NätOrts bredbandsnät.... Detta projekt blir mer tungrovt då antalet deltagare är stort. Möjligheten för Brf Porkala att påverka detta projekt är därmed begränsat. Detta, utöver tidigare redogjorda skäl, har föranlett att övriga alternativ enbart för Brf Porkala studeras jämsides med Akalla NätOrt.

Senaste nytt från Akalla NätOrt tyder dessutom på att det, återigen, råder stor osäkerhet om allmännyttan kommer att delta, något som är en grundförutsättning för projektet.

b) Alternativa lösningar

Preliminära uppgifter har kommit till oss från ett antal företag (MÅLDATA AB, AVA SYSTEM, UTFORS, TELIA m.fl) det har dock varit svårt att få konkreta detaljerade implementeringsförslag som går att jämföra med varandra. Det tycks som en stor del av de s.k. "IT" företagen (information & kunskap) låser upp en betydligt större del av personalen till att sälja produkten (som en paketslösning med tämligen luddiga uppgifter) och betydligt färre som tekniska konsulter kapabla att ge kompetent tekniskt information. **Då Brf Porkala är en stor förening med starkt koncentrerad bebyggelse ser vi i nuläget det som lämpligast att föreningen själva, oberoende av andra bostadsområden, köper upp nätverk & tjänster. Huvudmålet är att få ett så öppet nätverk som möjligt till ekonomiskt fördelaktiga villkor, för föreningen och de boende.**

Vad händer härnäst ?

Vi fortsätter, återigen, att infordra svar på de utestående frågeställningarna för att kunna slutföra behandlingen av de alternativa lösningarna. Vi arbetar intensivt med frågan och har som **målsättningen att kalla till en extrastämma innan jul**, detta oavsett av om det vid denna tidpunkt föreligger något handfast alternativ från Akalla NätOrt eller ej. **En enkät kommer även att delas ut till samtliga boende för att bli få in info om hur många som önskar ansluta sig från första början.** Detta då vi är fullt medveten om, och instämmer i, de boendes önskan att erhålla fast uppkoppling. Något som vi även hoppas skall framgå av det omfattande arbete som läggs ner för att få fram ett så bra alternativ som möjligt.

För mer info hänvisas till Porkalen nr1 2000 (s.6-7) och föreningens hemsida www.porkala.org

Styrelsen

Grannsamverkan

Anmäl er till grannsamverkan!!!

Nu är det höst; mörker regn och kyla.
Alla drar sig inomhus även bovar och banditer.
Var rädd om dina ägodelar, gå med i grannsamverkan.
Det är så enkelt och du känner dig tryggare.
Välkommen att anmäla dig till oss som står för grannsamverkan



Sejdy Söderlind
Sveaborgsgata 8
Tel 08 751 63 47

Barbro Alvolin
Sibeliushöjden 32
Tel 08 751 38 67

Sejdy | Barbro

Nattvandring i Akalla

Vi är några föräldrar som har börjat att vandra i Akalla på fredag- och lördag-kvällar/nätter.

Varför gör vi detta?

Vi gör det framförallt för att kunna finnas till hands som vuxna medmänniskor för våra ungdomar ifall det "händer något" men också för att kunna möta den som har behov av att prata. Då tror vi att det är skönt att det finns några vuxna inom räckhåll som faktiskt "bryr sig". Däremot är vi varken väktare eller poliser.

Vi tycker att vi har fått en bra start. Intresset har varit stort bland många föräldrar att hjälpa till med detta. Vi samarbetar också med *Hem och skola*, *fältassistenter*, *närpolis*, *fritidsledare på Centrumgården och Akalla By* samt med *föräldrarna som nattvandrare i Kista*. Vi får stöd av Skandias fond "Idéer för livet", varifrån vi bl.a. har fått de gula jackor som vi bär på oss när vi nattvandrare. När vi kommer iklädda dessa jackor får vi frågor från många ungdomar vad vi är för figurer. Men många vet redan och uppfattar det positivt. Vi bär också med oss en sjukvårdsväska för att kunna ge första hjälpen vid behov.

Vår vision är att vårt Akalla ska bli lugnare och tryggare att bo i – för alla åldrar! Vårt sätt att närma oss uppfyllelsen av denna vision är att bygga nätverk av samarbete med olika grupper i området, både ideella och professionella.

Vi vill att du ska vara med i detta nätverk!

Att nattvandring är ofta ett mycket trevligt sätt att lära känna fler som bor i området. Dessutom är det en riktig hälsokur att få en långpromenad innan man går och lägger sig!

Vi behöver hjälp av dig och många fler.

Hör av dig till mig – telefonnummer nedan!

Och du! Du kan säkert värva någon mer – tänk efter!

Staffan Andrén 751 63 79

Studieverksamheten - hösten 2000

Hösten har nu kommit och studieverksamheten startar upp igen med ett stort antal cirklar. Det antal cirklar som vi erbjöd de boende var 12 stycken. 3 stycken (data, keramik och Qigong) gick igång, vilket var sämre än i våras men vi kommer igen våren 2001.



Studiesamarbetet mellan de fyra deltagande föreningarna har varit bra och vår förhoppning är att detta skall fortsätta och att fler föreningar ansluter sig. Det krävs dock ett aktivt engagemang från samtliga deltagande föreningar för att detta samarbete skall vara meningsfullt. Ett problem är att finna lämpliga lokaler till de olika kurserna och i något fall har nödlösningar krävts för att kunna starta en kurs i tid.

För annonseringen av kurserna via flygblad och information via föreningarnas olika hemsidor är det mycket viktigt att denna information kommer ut i tid och att den därefter delas ut av våra studieorganisatörer i rätt tid och att arbetet med anmälningarna som kommer in hanteras skyndsamt.

Att ge informationen till de intresserade som hör av sig och undrar vad kursen kostar och hur dessa är upplagda krävs också.

För att en kurs skall starta krävs minst fem deltagare (för vissa kurser ställs dock ytterligare krav). Samarbete med en studieorganisation finns och utvärdering av detta (ABF har tidigare anlitats) sker fortlöpande.

Har ni önskemål om studiecirklar så kom in med det på kontoret eller maila eller faxa in bidrag för det underlättar för oss som försöker att uppfylla era studieönskemål.

Ulla

Årets sommararbete

Årets sommararbete, vilket på vårens makter (som förhindrade en stor del av planerade målningsarbetet) till stor del bestod i städning och inre underhållsarbete flöt tyvärr mycket sämre än tidigare år.

Ett stort antal ungdomar visade allmän håglöshet och hade stora svårigheter med att både passa tiden och koncentrera sig på tilldelade arbetsuppgifter. Båda grupperna av ungdomar, med några lysande undantag, hade dessa problem och den senare gruppen så allvarliga att gruppens arbetet fick avbrytas i förtid emedan arbetsledarna uppfattade fortsatt aktivitet som meningslös.

Styrelsen beklagar det inträffade eftersom intentionerna varit att ge ungdomar i föreningen möjlighet att dels tjäna en slant och dels aktivt få bidra med arbete till föreningens bästa för att stärka gemenskapskänslan.

Beslut har tagits att inställa sommararbetet under nästa år 2001 med förhoppningen att kunna återuppta det året därpå.

Avslutningsvis vill styrelsen dock ge ett stort tack till de ungdomar som "stack ut från mängden" och arbetade med både engagemang och stor flit.

Styrelsen

Tömning av grovsoprummen

Problemet med överfulla grovsoprum har funnits en längre tid i föreningen. Bidragande orsaker är att nycklar till grovsoprummen används av andra än de boende i området (t.ex. mindre nogräknade näringsidkare med eller utan löslig koppling till föreningen).

Utöver nyckelbyte, för att förhindra ovan missbruk, håller vi bl a på med att ta in offerter på utökade och mer kundanpassad tömningsschema. Kostnaden för grovsophanteringen kommer därmed ofrånkomligt att stiga men vi ser detta som nödvändigt för att försöka komma tillrätta med problemet. Relevant kostnadsuttag av de lokalhyresgäster som legitimt utnyttjar föreningens grovsoprum kommer även att ske.



Styrelsen

Träfflokalen- Bokning

Vid användandet av 52:an gäller:

- Avsett för barn som fyller högst 12 år, eller vuxna, boende i föreningen.
- Lördagar och söndagar mellan 13.00 – 18.00
- Bokning sker genom Föreningskontoret 750 66 30, må-fre 8.00-10.00
- Hyran för lokalen är 100 kr.
- Depositionsavgift på 300 kr. betalas vid nyckelutlämningen. Depositionen minus hyran återfås efter återlämnandet av nyckeln och avsyning av lokalen. Om lokalen ej är tillfredsställande städad är depositionsavgiften förverkad.
- Nyckeln hämtas tidigast sista vardagen före bokad tid, **visa upp ID-handling**. Nyckeln återlämnas direkt efter bokningspasset i föreningslokalens brevlåda i ett förslutet kuvert.
- Lokalen skall städas efter användandet.
- Rökning är INTE tillåten i lokalen.
- Det skall alltid finnas minst en vuxen närvarande vid barnkalas.



Styrelsen

Bidrag från boende

Bidrag inlämnat av Shahid Saalem 2000-08-22:

”När är det nog?

Hur kan man tillåta att oskyldiga boende plågas med omänsklig hög musik och ständig bråk under alkoholpåverkan? Det händer nästan varje helg för oss som bor grannar till restaurang Sibelius. Jag hade trott att myndigheter som beviljar alkohol och disco tillstånd försöker att ta reda på vart krogen ligger och hur grannar kommer att påverkas av ljudet och alkoholen. Men tydligen har ingen ens tänkt i de banorna.



Styrelsen i Brf. Porkala förbjuder boende att ha barnkalas efter 18.00 i 52:an med motiveringen att det är störande för grannar men samma styrelsen håller tyst när det gäller störningar från krogen. Krögaren struntar fullständig i om hur dålig folk mår på grund av verksamheten som bedrivs där. Nästan varje helg ser man några kraftig berusad personer som har slocknat på gatan strax efter att de har kommit ut från krogen. Höga skrik, svordomar, bråk, krossad flaskor och urinering på gatan och portar är vanlig förekommande inslag på helger. Ingen människa kan acceptera hög musik kl. 02.15 på morgonen strax utanför sitt fönster men det händer på Sibeliushöjden i vår egen förening. När jag för några dagar sedan tog kontakt med krögaren och påpekade problemet var han helt likgiltig. Han tyckte att på helger har alla rätt att festa upp till kl. 03.00 på morgonen och att folk som slocknar på gatan kommer från andra krogar. Han var arg på grannar som bara klagar.

Jag undrar hur länge ska det pågå? Hur länge ska mina barn och andra grannar plågas av eländet? Vem gav alkohol- och disco tillstånd till en krog som ligger mitt inne i ett bostadsområdet? Och varför har styrelsen i Brf. inte tagit sitt ansvar och löst problemet?

Shahid Saleem ”

Styrelsens svar:

Då ärendet är tämligen komplext och insändaren (SS nedan) aktivt figurerar på ett antal olika sätt i ärendet återges nedan en kort historik:

- 2000-08-16: Anonym skrivelse gällande restaurang Sibelius lämnas in av en boende till föreningskontoret.
- 2000-08-17: Arbetsutskottet (AU) förbereder ärendet (detta trots att aktuell skrivelse var anonym) inför höstens första styrelse möte.
- 2000-08-22: Ovan insändare, vilken i stora stycken är identisk med ovan anonyma skrivelse, inkommer.
- 2000-09-07: Styrelsen behandlar ärendet (§ 2186, punkt 5) och närmare undersökning av anmälan beslöts genomföras.
- 2000-09-22: Skrivelse från Miljöförvaltningen, med anledning av att SS inlämnat anmälan gällande störningar från restaurang Sibelius. Noteras skall att genom denna anmälan har SS anmält sin egen brf! Detta utan att på något sätt söka inhämta styrelsens svar i ärendet.
- 2000-09-25 SS inlämnar en kopia av den polisanmälan han gjort mot en anställd på aktuell restaurang.

Det är viktigt att styrelsen agerar omdömesgillt och inhämtar information från samtliga berörda parter och dessutom gör en grundlig undersökning av ärendet (något som alltså det beslöts göras 2000-09-07). Detta desto mer då föreningen har en relation till både de boende och lokalhyresgästerna, och utan de senare skulle föreningens boende krävas erlagga betydligt högre månadsavgifter än idag.

Styrelsen tar naturligtvis samtliga anmälningar och skrivelser på största allvar (även om anonyma dito som den första i detta ärende begränsar handlingsutrymmet något) och av ovan historik framgår att styrelsen agerat utan onödigt dröjsmål och att ärendet ligger under fortsatt handläggning.

Övrigt:

Under 1999 och 2000 har inga övriga anmälningar och skrivelser inkommit gällande hög ljudnivå och stökiga restauranggäster från aktuell restaurang.

Då tillstånd för dans sökts har föreningens styrelse villkorat sitt godkännande med att boende ej får störas.

En grundlig undersökning av ärendet (troligen även kompletterad med ljudtrycksmätning) kommer att genomföras och om ett reellt störningsproblem föreligger kommer adekvata åtgärder att vidtagas. Vidare kommer ägaren för restaurangen att tillfrågas om sina synpunkter och åtgärder i anledning av skrivelsen från Miljöförvaltningen. Allmänt gäller att om de boendes gemensamma intressen står i konflikt med lokalhyresgästernas har de första företrädare.

Avslutningsvis vill styrelsen, mot bakgrund av bidragslämnarens svepande anklagelser och inledande fråga, kraftfullt markera: **Nu är det nog - Shahid Saalem !**

Styrelsen

Bastunytt

Avgift 2000:

P g a att bastun varit avstängd en längre tid för ombyggnad har kommer ej avgift för 2000 att tas ut.

Avgift 2001:

Inbetalningskort för avgiften gällande 2001 (400 kr) kommer inom kort att skickas ut till samtliga som har utkvitterat en nyckel. Avgiften skall vara erlagd senast 2000-12-31 för att kunna utnyttja bastun under 2001. I annat fall kommer nycklar att återkrävas och bokningscylindern att tas bort.

Outnyttjat bokningspass:

På samma sätt som för tvättstugorna förfaller en bokad tid efter trettio (30) minuter om bastupasset ej utnyttjats. Andra bastumedlemmar kan då utnyttja aktuellt bastupass.

Städning:

Det är viktigt att samtliga bastande tar upp skräp o dyl efter sig och ej lämnar bastun i ett snuskigt skick. Ingen städning i världen kan kompensera för att deltagarna i bastu-verksamheten smutsar och snuskar ner. **Skärpning !**

Felanmälan:

Felanmälan skall omgående göras vid eventuella fel! Egna försök att ”skruva + ratta” är EJ tillåtna.

Styrelsen





”Vi undersöker...” - Fastighetsdriften

Bakgrund

Föreningens kostnader för fjärrvärme har varit höga och effektiviteten hos undercentraler, värmeväxlare m.m. har hela tiden försämrats. Detta visades av en undersökning styrelsen genomförde 1999 (se även Porkalen nr 1 2000 s.16). Ett fristående konsultarbete beställdes som komplement till styrelsens egna arbetsinsatser. Av konsultrapporten framkom att för att minska driftskostnaderna borde ett samlat grepp tas vad gäller: fjärrvärmeförbrukning, vattenförbrukning, fastighetsel och ventilation.

Aktuella installationer var till större delen uttjänta och i behov av förnyelse. Under 1999 togs kontakt med Siemens och en s.k. finanalys beställdes för att mer i detalj få info om vad som borde åtgärdas. I november 1999 inkom ovan analys vilken indikerade att driftsoptimerande åtgärder skulle kunna sänka driftskostnaderna med mer än 1 M SEK/år.

Förfrågningsunderlag togs fram med tidigare konsultrapporter som grund och efter offertöppning befanns Siemens och TAC Svenska AB ha inlämnat adekvata offerter. Ett krav var att de utlovade besparingsgarantierna skulle vara juridiskt bindande.

I detta läge kontaktades Stockholms Fastighetsägareförening och Jarl Magnusson AB, de senare har konstruerat föreningens ursprungliga värme- och ventilationssystem. Ganska snabbt framkom att offerten från TAC var den förmånligaste eftersom den: var öppen och detaljerad, hade högst besparingsgarantier samt kortast pay-off tid.



Slutliga tekniska- och administrativa föreskrifter samt avtal, beställningar och bilagor togs fram och efter ett antal möten för att slutligen fixera avtalet undertecknades detsamma v.21

Som representanter för föreningen under arbetet kommer Stockholms Fastighetsägareförening och Jarl Magnusson AB att fungera. Särskild tonvikt kommer att läggas vid att söka säkerställa att entreprenaden fortskrider enligt tidplan. Noggranna tidplaner med välkvantifierade delmål kommer att upprättas.

Mål

- ✓ Genomföra **driftsoptimering av driftsanläggningarna** och därmed sänka driftskostnaderna.
- ✓ Ge **kontrollerbarhet och styrbarhet av fastighetens driftsanläggningar**. Genom att kontinuerligt jämföra med väderleksdata från SMHI kan bekräftelse på anläggningens normaliserade förbrukning göras. Detta är speciellt viktigt då anläggningen trimmas in.
- ✓ Höja komfortnivån genom att ge **jämnare temperatur och mindre drag** via behovsanpassad ventilation.

Arbetet i korta drag

- 1 Samtliga (5 st) undercentraler byts ut mot nya datoriserad dito. Samtliga komponenter inkl. pumpar och värmeväxlare byts ut.
- 2 Ett driftsövervakningssystem installeras där on-line kontroll av alla undercentraler, fläktar, larm m.m. erhålles. Föreningens förvaltare kan övervaka anläggningen lokalt och TAC via fjärranslutning. Övervakningsfunktion kommer även att finnas på föreningskontoret.

- 3 Föreningens samtliga frånlufts- och tilluftsfläktar byts ut mot energisåla, direktkopplade och reglerbara dito. Fläktarna är av fabrikat ABB och Zihl.
- 4 I samtliga lägenheter installeras flödesbegränsande perlatorer och WC-stolarna modifieras för att reducera spolmängden till 6 liter.
- 5 Nya termostater installeras i samtliga lägenheter och lokaler.
- 6 Total injustering av värmesystemet.
- 7 Föreningens antika larmanläggning ersätts av en datoriserad dito som integreras i aktuellt driftövervakningssystem. Integrering med brandlarmet görs för att kunna styra fläktar m.m. korrekt vid ett brandlarm.
- 8 Ett stort antal mätpunkter installeras (i bl.a. till- och frånluftskanaler) och statistik kan fortlöpande tas ut för att säkerställa att anläggningen fungerar som tänkt.
- 9 Inspektion av lägenheterna (inkl. våtrumsinspektion med fuktmätning i 4 punkter) genomförs.
- 10 Alla utrustningar kommunicerar via standarden LonWorks vilket möjliggör att andra anläggningar senare kan kopplas in på samma nätverk. Anslutning till bredbandsnät är även möjlig.

Installationsarbetet fortlöper två (2) veckor in i november och den del som berör lägenhetsinnehavarna (punkt 4 - 6 samt 9 ovan) påbörjades i augusti vid skolstarten. Antalet lägenhetsbesök planeras till två (2) men ett extra besök för eventuella problemlägenheter. **Det är av yttersta vikt att samtliga boende ger tillträde till sin lägenhet när så krävs. I annat fall försenas och fördröjas entreprenaden.**

Ekonomi

Avtalet inkluderar tillsyns- drifts- och serviceavtal för 5 år (år 2001-2005) inklusive samtliga förbrukningsmaterial och har en total kostnad av 7.4 M SEK.

De utlovade besparingarna ger en garanterad pay-off tid (jämfört med driftskostnaderna för år 1998) på mindre än 5 år. Därefter har anläggningen ett tämligen stort antal år av "kvarvarande livslängd" (fläktar, värmeväxlare m.m. har en livslängd på 25-30 år). **Driftskostnaderna sänks med minst 1.5 M SEK/år.**

Skulle ej utlovade besparingskrav uppnås debiteras TAC "mellanskillnaden" och om besparingarna blir större delas denna mellanskillnad lika mellan föreningen och TAC. På detta sätt har entreprenören ett starkt incitament att lyckas så bra som möjligt.

För projektet gäller att **ett antal komfortkrav skall vara uppfyllda** och framtida OVK besiktningar får ej äventyras.

Ytterligare information

Information har skickats ut till samtliga boende och ett informationsmöte har hållits i augusti innan arbetet i lägenheterna påbörjades. Ytterligare information kommer att ges fortlöpande (via föreningens hemsida och Porkalen)

Mer info om TAC och SFF finns på nedan länkar:

TAC (<http://www.tac.se>), Stockholms Fastighetsägareförening (SFF) (<http://www.stofast.se>)

Mats

Tvättstugerenoveringarna - 2000

Äntligen kommer ombyggnaden att ske. Fördröjningen har bland annat berott på att Wascator, Electrolux kommer med en helt ny maskinpark nu till hösten och att ett nytt bokningssystem införs samtidigt hos Electrolux.

Renovering av tvättstugan med adress Sveaborgsgatan 10 kommer att starta upp vecka 43 och skall vara färdig vecka 50. Tvättstugan på Porkalagatan 15 beräknas sätta igång vecka 3, år 2001 och arbetet kommer att pågå under ca 7 veckor. När renoveringar av dessa två tvättstugor är klara kommer bokningssystemet i vår "provttvättstuga", Sibeliusgången 40 att bytas ut, detta arbete beräknas ta ca en vecka. De berörda boende kommer att få information innan arbetet startar.



Styrelsen vill här i Porkalen passa på att beklaga de olägenheter som renoveringsarbetet oundvikligen kommer att medföra för våra boende:

- ◆ till Er som bor i de hus där renoveringen kommer att ske då vi kan förutsätta att det blir stökigt på flera sätt. Det kommer bli att bli bullrigt men Entema (företaget som skall utföra renoveringen) har lovat oss att de inte kommer att starta arbetet innan 08.00 på morgonen. Vi kan också räkna med att det blir smutsigt och spring av olika entreprenör.
- ◆ till Er som måste använda alternativttvättstuga.
- ◆ till Er som "måste" dela Er tvättstuga med fler boende än de är dimensionerade för, vilket ger sämre tillgång till tvätttider och det kan komma att bli "lite trång".

Styrelsen ser dock framemot resultatet av ombyggnaden som kommer att innebära att vi/föreningen får ytterligare några moderna och funktionella tvättstugor och då även till lägre driftskostnader.

Angående våra övriga tvättstugor:

På förekommen anledning måste vi återigen påminna våra (vissa) boende att:

Mattor får inte tvättas i de ordinarie tvättstugorna utan det finns separata grovttvättstugor för detta ändamål. Grovttvättmaskinerna är dimensionerade för just grövre tvätt och då t ex mattor och bäddutrustningar. Det finns också torkrum som är låsbara som passar alldeles utmärkt för att torka mattor i.

Föreningens (**läs våra**) kostnader är redan idag stora för reparationer av tvättmaskiner och torktumlare så låt inte okunskap eller slöhet bidra till ännu högre reparationskostnader.

Styrelsen vill här också passa på att påminna Er om att läsa igenom tidigare uppsatta anslag och hjälp gärna till med att påminna de som inte respekterar våra bestämmelser och regler.

Styrelsen

Parabol-TV anläggning ?

Vi undersöker f.n. möjligheten av att kunna installera en egen parabol-TV anläggning för att dels **sänka kostnadsnivån** och dels ge **ökad flexibilitet** vad gäller valet av kanaler. Kontakter har tagits med brf (bl a i Kista och Täby) som har installerat egna system för att inhämta deras erfarenheter.

En **enkät** kommer inom kort att delas ut till samtliga boende för att få in synpunkter på lämplig kanalplan m.m.

Nuvarande kontrakt med Telia löper ut under våren 2001 och **vi planerar därför att kalla till en extra stämning i december** (om möjligt söks då även ha beslutsunderlag gällande bredbandsnätverket framme för att även ta beslut i denna fråga).

Resultatet av stämmobeslutet kan medföra att nuvarande kabel-TV boxar från Telia ej kan användas varvid vi starkt rekommenderar samtliga boende att **EJ köpa någon box eller teckna långtidskontrakt** då osäkerheten om vilket system som kommer att gälla från våren 2001 f.n. är stor.



Styrelsen

KABEL-TV

Grundutbud

<u>Fasta kanaler</u>	<u>Kanal</u>	<u>Dekoder</u>
SVT 1	VHF 5	05
SVT 2	VHF 7	07
TV 4	VHF 6	06
Lokalkanal	VHF 9	09

Rörliga kanaler

TV 3	VHF11	11
Kanal 5	S 11	31
Eurosport Inter.	S 17	37
MTV	S 16	36
ZTV	VHF 8	08
Euronews	VHF10	10

Radiokanaler

P1		
P2		
P3		
P4		
Samt inom området förekommande närradio stationer		

Extra kanaler

TV 9	S 19	39
Finlands TV	S 9	29
Finlands TV	S 40	60
TV 21	S 10	30
Upplåten kanal	S 6	26

Digital-TV,

tel: 020 - 55 00 00

Gäller för nya kunder

Betal-TV,

tel: 020 - 91 00 84

Nedanstående betal-TV utbud gäller endast befintliga kunder.

Baspaket

BBC World	<u>Dekoder</u>
Sci Fi Channel	55
	40

MixPaket

Eurosport Nordic	32
CNN	34
BBC Prime	57
Discovery	58
Animal Planet	58
TNT	59
Cartoon Network	59

Filmkanaler

CANAL +	41
CANAL + GUL	33
TV 1000	35
TV 1000 Cinema	38

VIKTIGA TELEFON nr

Brf Porkala

Föreningskontoret
Sibeliugången 36, E-plan
(Gun-Britt och Annette)

Öppet tid:

Mån-Fre: 08-00 - 10.00

Mån: 19.00 - 20.00 *)

*) bemannad av styrelserep.

08 - 750 66 30

Felanmälan, nyckelhantering,
överlåtelser, kontrakt,
hyreslokaler, garage och P-
platser.

Telefontid: 08-00 - 12.00

Felanmälan

08 - 750 66 30

Felanmälan dygnet runt,
(Telefon svarare då
föreningskontoret är stängt.)

Akuta felanmälningar efter
kontorstid (ej hissfel).

**OBS! Om
uttryckningen ej
bedöms som akut
debiteras den boende.**

Akuta fel / Falken

08 - 767 84 50

ISS Fastighetservice

08 - 560 334 94

Brådskande fel, vardagarna
efter kontorstid.

Felanmälan Hiss

08 - 618 01 80

Kone AB (alla hissfel)

Stockholm stad
Parkering

08 - 772 96 00

Trafikfrågor

Securitas

070 - 644 36 15

Bevakningsfrågor

Träfflokalen

08 - 751 10 01

Barnkalas, pensionärsträffar,
studiecirklar m m
Bokning via förenings-
kontoret (08-750 66 30).